Gemeente Berg en Dal

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Berg en Dal.

Nr. 39982
5 april
2016

Ontwerpbestemmingsplan "Morgenbad, Leuth", ontwerpbesluit hogere grenswaarde en ontwerpomgevingsvergunning - OLO2052075 - Botsestraat 14a, Leuth

Burgemeester en wethouders van Berg en Dal maken bekend dat met toepassing van de coördinatieregeling ex artikel 30 van de Wet ruimtelijke ordening en op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder de volgende samenhangende ontwerpbesluiten gedurende zes weken voor een ieder ter inzage liggen:

- Het ontwerpbestemmingsplan "Morgenbad, Leuth", vervat in het bestand NL.IMRO.1945.BpLeMorgenbad-ONW1.gml;

- Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder;

- De ontwerpomgevingsvergunning voor het bouwen van 14 woningen op de locatie Morgenbad, Botsestraat 14a te Leuth, geregisteerd onder nummer W.Z15.031322.04/D161033343.

De raad van de voormalige gemeente Groesbeek heeft op 25 juni 2015 voor het project een coördinatiebesluit genomen voor zowel de planologische wijziging (het bestemmingsplan) als de concrete uitwerking daarvan (de omgevingsvergunning). Dit betekent dat de besluiten voor de verwezenlijking van het project gecoördineerd worden en daarom gezamenlijk in procedure worden gebracht en gelijktijdig open staan voor zienswijzen.

Het project

Plangebied

De locatie Morgenbad is gelegen aan de zuidoostzijde van de kern Leuth, in het lint aan de zuidzijde van de Botsestraat, op nummer 14a. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Berg en Dal, Leuth, sectie C, nummer 1663. Aan de oostzijde van de locatie ligt de Morgenstraat. Het project voorziet in een langzaamverkeersverbinding op de Morgenstraat. Aan de westzijde grenst de locatie aan het weiland van het biologische melkveehouderijbedrijf. Direct ten zuiden van de locatie bevindt zich het tenniscomplex van TV Leuth.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van de locatie (voormalig zwembadterrein). Het project betreft de sloop van het vervallen zwembad en de realisatie van 25 woningen. De te realiseren woningen zijn afgestemd op de behoefte. De nieuwe wijk wordt als groene wijk ingericht.

Van de te realiseren woningen worden 14 huurwoningen aan een hofje gebouwd. Zuidelijk van dit hofje worden maximaal 11 woningen (vrijstaand of twee aaneen) gerealiseerd. Deze worden ontsloten via een lusvormige weg die aansluit op de Botsestraat. Voor dit gedeelte van het plangebied dient het bestemmingsplan nog nader te worden uitgewerkt. Aan de westzijde wordt een nieuwe beplantingsstrook gerealiseerd die dient als groene structuurdrager. Deze strook zal langdurig bijdragen aan het ruimtelijk beeld. Hiermee wordt een goede landschappelijke inpassing verkregen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting. Het bestemmingsplan is de planologische onderbouwing voor de herontwikkeling. Hiermee wordt de juridische basis gelegd voor de realisatie. Op basis van het bestemmingsplan kunnen de vereiste vergunningen worden verleend en kan de inrichting van het plangebied worden uitgevoerd. Ook worden in het bestemmingsplan nog beschermingszones opgenomen voor de in stand te houden groenelementen (hagen, bomen), het schouwpad van de A-watergang langs de Morgenstraat en een groene afscherming van het tenniscomplex.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarde

De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder geven een regeling voor de toegestane geluidbelasting door wegen, spoorwegen of industrieterreinen op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op basis van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan

op grond van de Wet ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek te worden verricht indien dat plan mogelijkheden biedt voor nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige functies.

Ten behoeve van de nieuwe woningen binnen het plangebied is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh op de gevels van 4 woningen vanwege wegverkeerslawaai wordt overschreden. Daarom worden aanvullende geluidwerende voorzieningen getroffen aan de gevels van deze woningen.

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen voor de 4 woningen een hogere grenswaarde vast te stellen vanwege het wegverkeerslawaai van de Botsestraat van maximaal 54 dB. Volledigheidshalve wordt er op gewezen dat het vaststellen van een hogere grenswaarde niet betekent dat het verkeer meer geluid mag produceren, maar dat voor een specifiek project een hogere geluidbelasting op de gevel wordt toegestaan.

Ontwerpomgevingsvergunning

Vergunning is aangevraagd voor het bouwen en het uitvoeren van werken of werkzaamheden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Berg en Dal, Leuth, sectie C, nummer 1663 en plaatselijk bekend als Botsestraat 14a. De vergunningaanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van 6 eensgezins- en 8 levensloopbestendige (huur)woningen (artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht); en

- Het ophogen van het terrein (artikel 2.1 lid 1, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Het voornemen is de gevraagde vergunning te verlenen.

Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan "Morgenbad Leuth", het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de ontwerpomgevingsvergunning liggen gezamenlijk met ingang van 6 april 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Het bestemmingsplan is digitaal beschikbaar en raadpleegbaar op:

- www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.1945.BpLeMorgenbad-ONW1

- http://ruimtelijkeplannen.bergendal.nl

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde, de ontwerpomgevingsvergunning en bijbehorende stukken zijn digitaal beschikbaar en raadpleegbaar via de bijlage(n) bij deze bekendmaking.

Daarnaast zijn het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde, de ontwerpomgevingsvergunning en bijbehorende stukken op afspraak in te zien in het gemeentehuis (Dorpsplein 1, Groesbeek) en de Stadswinkel bij de informatiebalie (Mariënburg 75, Nijmegen). Het gemeentehuis is op werkdagen geopend van 9.00u tot 17.00u. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de heer G. Klaassen, telefoonnummer 024 - 30 13 562. De Stadswinkel is op werkdagen geopend van 9.00u tot 17.00u en op donderdag ook van 17.00u tot 20.00u.

Zienswijzen

Een ieder kan binnen de hierboven genoemde termijn van terinzagelegging schriftelijk of mondeling een gemotiveerde zienswijze op bovengenoemd(e) ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning kenbaar maken. Belanghebbenden kunnen een zienswijze op het ontwerpbesluit hogere grenswaarde kenbaar maken.

Een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kan worden ingediend bij de gemeenteraad van Berg en Dal, Postbus 20, 6560 AA Groesbeek. Zienswijzen op het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en/of de ontwerpomgevingsvergunning kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Berg en Dal, Postbus 20, 6560 AA Groesbeek. Het is niet mogelijk via internet/e-mail een zienswijze in te dienen. Voor meer informatie of het mondeling indienen van een zienswijze kunt u contact opnemen met cluster Ruimte, telefoonnummer 024 - 30 13 500.

Groesbeek, 5 april 2016

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berg en Dal,
Namens deze:

Mw. W. Bodewes, Manager afdeling Beleid